



# Referat styringsdialog 2023 Boligselskabet Freja

Staben for Byråd, Personale og Strategi

Sagsnummer:  
03.11.00-G01-5-23

Ref.: Kamilla Ebbesen Bonde (kamib)  
Telefon: 20205128

Dato: 5.10.2023

## Styringsdialogmøde afholdt 5. oktober 2023

Tilstede ved mødet:

Elsebeth Tranekær – DEAS/Boligselskabet Freja (BF)

Dorthe Sørensen – Boligselskabet Freja (BF)

Kamilla Ebbesen Bonde – Mariagerfjord Kommune (MFK)

- **Velkomst**  
MFK bød velkommen.
- **Opsamling fra sidste styringsdialogmøde**
  - På mødet sidste år udtrykte BF, at de ville se ind i en tid, hvor der vil være udfordringer med at finde medlemmer til bestyrelsen.  
BF oplyste nu, at udfordringerne stadig er der, og at man stadig har fokus på det. BF oplyste, at de er særligt udfordret af medlemmernes fremskredne alder, og at afdelingerne ligger spredt geografisk.
- **Drøftelse af materiale indberettet til almenstyringsdialog.dk**
  - Generelt er dokumentationsmaterialet tilfredsstillende – herunder revisionsprotokollen, der var uden bemærkninger.
  - Organisationen er velfungerende, afdelingerne drives forsvarligt og afdelingerne kører uden de store problemer.
  - Administrationsbidraget ses at være højt. BF oplyste, at det er svært at drifte så mange små selvstændige boliger, der ligger så spredt geografisk. Man er opmærksom på bidragets størrelse, men kan ikke aktuelt gøre det billigere.

### Afdeling 01

- Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal de sidste tre år i træk.
- Årlige henlæggelser til vedligehold ses at være i orden.
- Opsparede henlæggelser til vedligehold ses at være meget lave.  
BF oplyste, at der er brugt rigtig mange penge på tagrenoveringer i 2021/2022, ligesom der har været boliger, som skulle sættes i stand efter beboere er fraflyttet (beboere der har boet i boligerne i ca. 25-30 år). Kassen har derfor været lukket i noget tid, men der er igen ved at blive sparet op.



### **Afdeling 03**

- Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal de sidste tre år i træk.
- Årlige henlæggelser til vedligehold ses at være i orden. Men er faldet meget siden sidste år. Opsparede henlæggelser til vedligehold ses at være meget lave. BF oplyste, at der har været en elevatorrenovering i 2022 og i 2023 er der lagt fjernvarme ind. Det har været en bekostelig affære. Men der er igen ved at blive sparet op.

### **Boligorganisationens eventuelle ønsker til drøftelse**

- BF havde ingen ønsker til drøftelse.
- **Status på udlejning**
  - BF oplyste, at der ikke er udlejningsproblemer med boligerne i afdeling 1. Men der er udfordringer med udlejning i afdeling 3. Aktuelt er der 3 ledige boliger i afdeling 3. BF oplyste, at boligerne i afdeling 3 er indrettet handicapvenligt (bredde døre, ingen dørtrin mv). Boligerne er ca. 64-80 m<sup>2</sup> og er alle 2-værelses lejligheder.  
BF oplyste endvidere, at man forsøger at gøre lejlighederne mere tidssvarende. Opvaskemaskine indsættes i de boliger, hvor man også renoverer køkkenet.
  - Det blev aftalt på mødet, at der boligerne annonceres til leje i afdelingens vinduer, på hjemmesiden, på Boligportalen og i avisen. Man prøver at ændre teksten i annoncen, så det ikke kun appelerer til ældre/handicappede. BF håber derved at kunne tiltrække en lidt breddere målgruppe af lejere.
- **Status på granskning**
  - BF oplyste, at der sker granskning af boligerne i disse dage. BF er ikke klar over, hvornår rapporterne er færdige. Der følges op på dette punkt til næste år.
- **Status på eventuelle renoveringssager og nybyggeri**
  - Aktuelt ingen igangværende sager eller udsigt til nybyggeri.
- **Drøftelse af hvilket fokus boligorganisationen har på fastholdelse og udvikling af et godt beboerdemokrati**
  - På mødet drøftede man, hvordan BF forsøger at udvikle og fastholde et godt beboerdemokrati i afdelingen/afdelingerne.  
BF oplyste, at der ikke gøres noget aktivt i form af temamøder, foldere med oplysninger, kvartalsbreve eller andet.  
MFK foreslog, at man fra BF's side forsøger at synliggøre overfor lejerne, hvad bestyrelsesarbejdet egentlig består af. Ofte skyldes det uvidenhed, at folk ikke melder sig til bestyrelsesarbejdet.



- **Afklaring af fremtidigt behov for indgåelse af aftaler**
  - BF havde aktuelt intet behov herfor.
- **Eventuelt**
  - MFK spurgte ind til det nye tidspunkt for afvikling af styringsdialogmødet. BF oplyste, at det nye tidspunkt på året passede fint.
  - Et godt møde med fokus på forskellige og relevante emner.

Kamilla Ebbesen Bonde

Tilsyn med almene boliger og støttet byggeri